

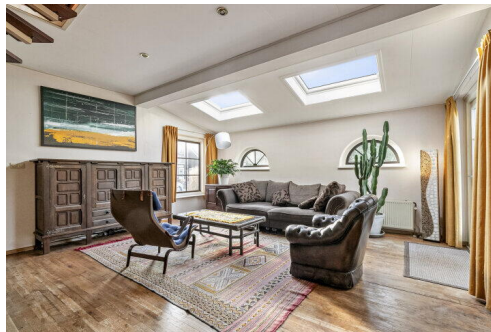
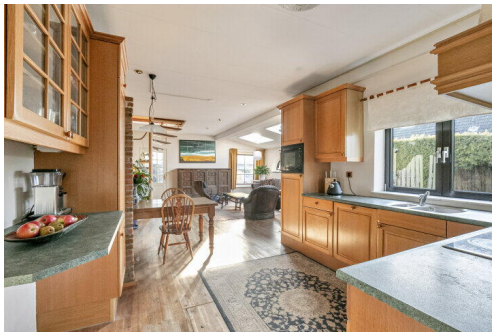
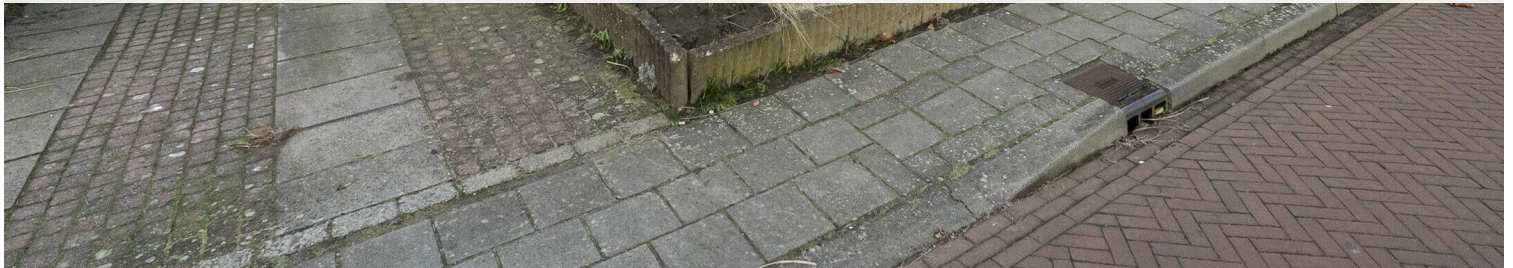
Rheden

Methorsterweg 24 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



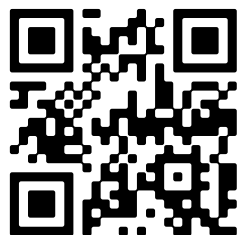
BESCHIKBAAR

WWW.METHORSTERWEG24.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1860
Woonoppervlakte: 103 m²
Perceeloppervlakte: 547 m²
Inhoud: 423 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.methorsterweg24.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Methorsterweg 24, 6991 TZ Rheden

Een bijzondere en verrassende verschijning met 547 m2 grondoppervlakte!

Deze leuke 2 onder 1 kap woning is gelegen in een rustige straat en heeft een geweldige tuin van maar liefst 45 meter diep, voorzien van een grote schuur (5 x 7 m). De tuin kan op verschillende manieren worden ingericht, denk aan diverse speelplekken voor de kinderen, een eigen moestuin of een ruime overkapping voor een extra knusse loungeplek. Aan de voorzijde is een oprit waar je eenvoudig 2 auto's kunt parkeren. Er bestaat ook nog de mogelijkheid om de oprit breder te maken. Direct achter de woning bevindt zich nog een stenen schuur.

De woning heeft een uitbouw aan de zijkant waardoor er een prettige woonkamer is ontstaan. Vanuit hier geven openslaande deuren toegang op de weelderige tuin, het zorgt ook voor een leuk uitzicht. Deze uitbouw heeft 2 grote dakramen wat zorgt voor een goed lichtinval. De woning is deels onderkelderd en deze kelder biedt veel bergruimte.

Door het plaatsen van een royale dakkapel over de volle diepte van de woning zijn er nu 1 grote en 1 kleinere slaapkamer. Hier bestaat de mogelijkheid evt. 3 kamers te creëren.

Het geheel ligt op loopafstand van het centrum van Rheden en op minuten afstand van het uitgestrekte wandelgebied "Nationaal Park Veluwezoom" waar je heerlijk uren kunt wandelen door de bossen. Diverse basisscholen, het openbaar vervoer, het NS treinstation en de uitvalswegen zijn tevens op steenworp afstand. Het centrum van Arnhem is binnen 10 minuten bereikbaar met de trein.

Het geheel is voorzien van dakisolatie, dubbel glas, c.v. combiketel (2023) en 8 zonnepanelen wat samen zorgt voor een Energielabel B.

Kortom, laat je verrassen door deze heerlijke tuin en leuke woning!

Indeling:

Entree van de woning is in de ruime hal voorzien van een toilet, ruimte voor de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met uitbouw waar je heel makkelijk een leuke zithoek kunt creëren. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin. De eethoek zorgt voor een leuke verdeling met aansluitend de open keuken voorzien van een royale L-opstelling met inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, een koelkast en de afzuigkap. Vanuit de keuken kom je in een hal waar zich de badkamer bevindt en de toegang tot de kelder en de tuin.

De badkamer is voorzien van een groot hoek-ligbad, vloerverwarming en een wastafelmeubel met waskom. De kelder is vergroot en er is een vaste trap gecreëerd, hier bevinden zich de opstelling van de wasmachine en de c.v. combiketel(2023) bevindt, tevens is hier veel bergruimte.

1e verdieping:

Via de spiltrap kom je op de ruime overloop. Deze verdieping heeft een dakkapel over de volledige breedte waardoor 2 volwaardige slaapkamers zijn ontstaan. Er is een kleinere kamer aan de voorzijde momenteel in

gebruik als werkkamer en een ruime slaapkamer aan de achterzijde. Het is mogelijk het achterste deel op te splitsen in 2 kamers. Via een luik is er toegang tot de vliering.

Tuin:

Er is een zeer royale en weelderige tuin achter de woning, geschikt voor meerdere doeleinden. Er staat een grote, houten schuur van 5 x 7 meter met openslaande deuren. Aan de voorzijde is een oprit met de ruimte om 1 of 2 auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:

- Verrassende helft van dubbel woonhuis met 547 m² grondoppervlakte;
- Een heerlijke en royale tuin met een grote schuur van 5 x 7 meter;
- Er is een oprit waar je eventueel 2 auto's kunt parkeren;
- Het centrum van Rheden is op loopafstand en dit geldt ook voor diverse voorzieningen zoals een basisschool en het openbaar vervoer;
- Op minuten afstand is het Nationaal Park Veluwezoom voor een heerlijke wandelroute;
- Er is een heerlijk woonruimte en de woonkamer is uitgebouwd;
- Er zijn 2 slaapkamers met de mogelijkheid hier 3 kamers van te maken;
- De woning is voorzien van dakisolatie, dubbel glas, 8 zonnepanelen en heeft Energielabel B;
- Er is een nieuwe c.v. combiketel, bouwjaar 2023;
- Direct tegenover de woning zijn openbare parkeerplaatsen met laadpalen aanwezig, in het gehele dorp kun je overal vrij en gratis parkeren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1860
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	547 m²
Inhoud:	423 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	45 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag ty28e50h combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	248 m ² (45 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

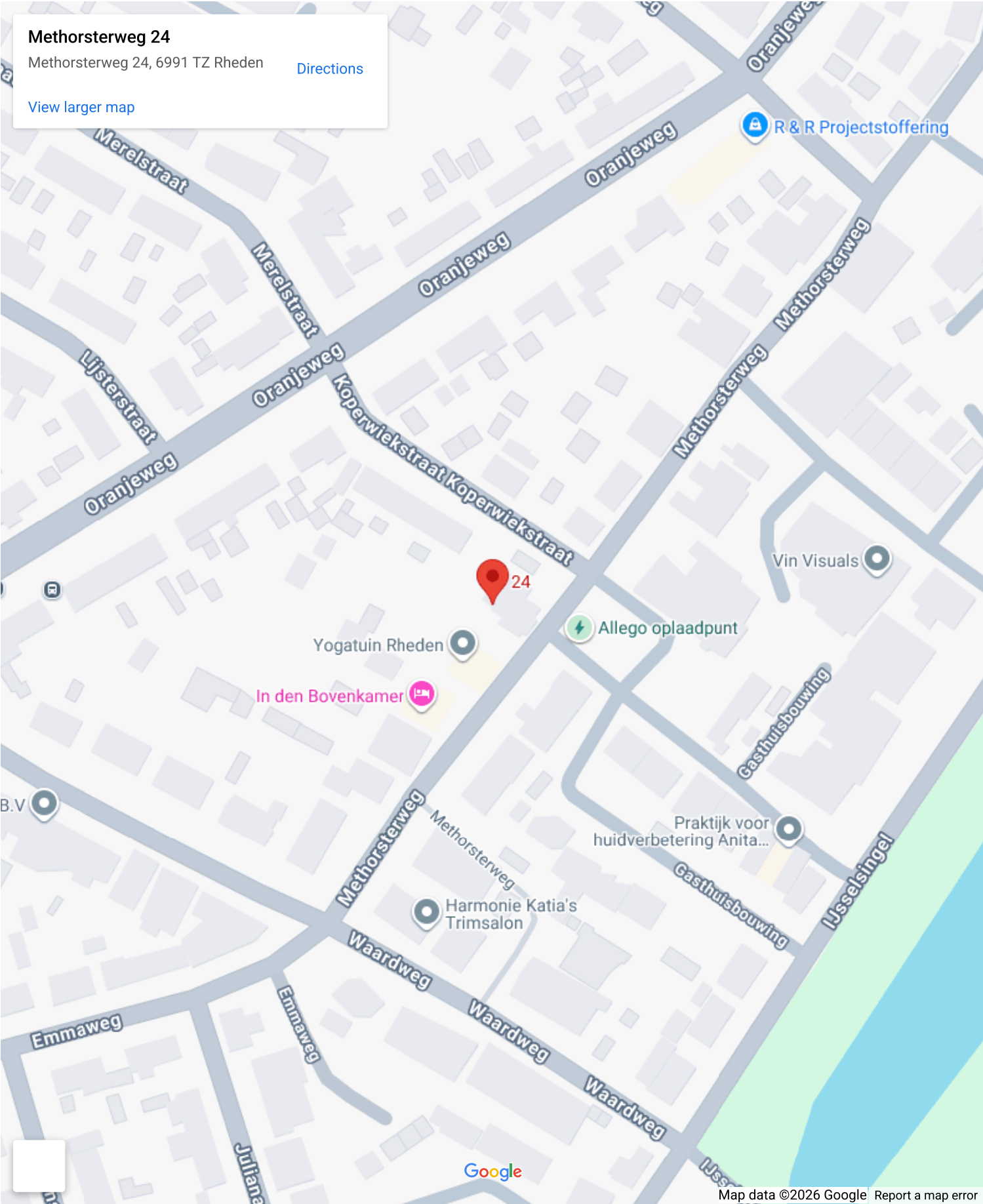
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

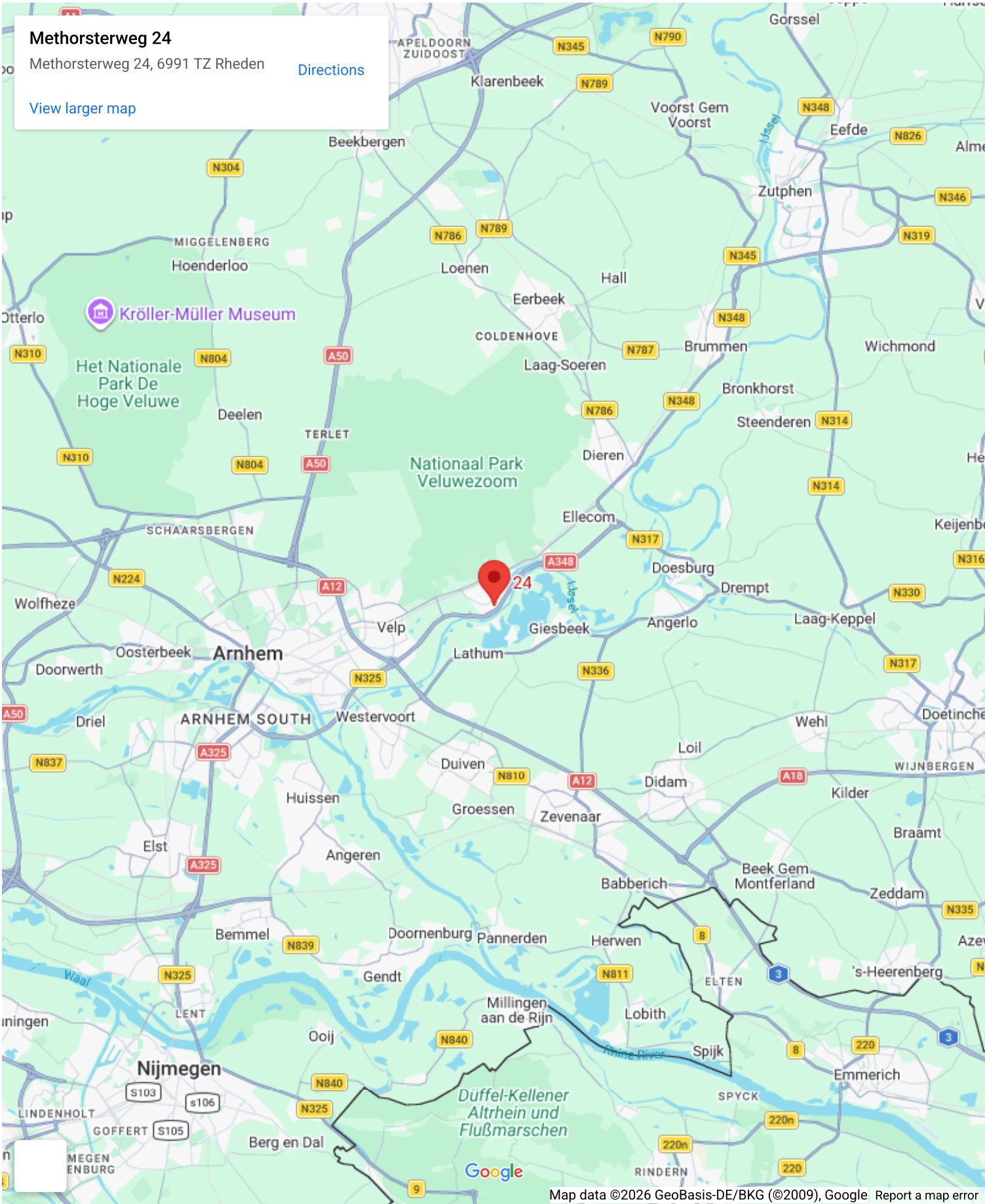
Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, vliering

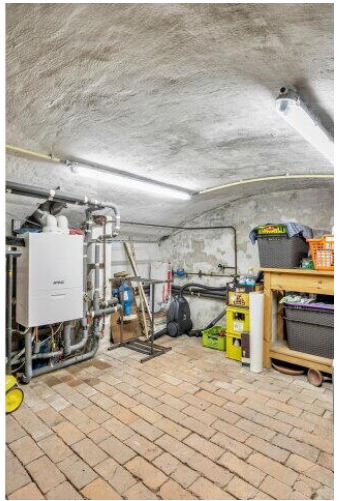
Op de kaart

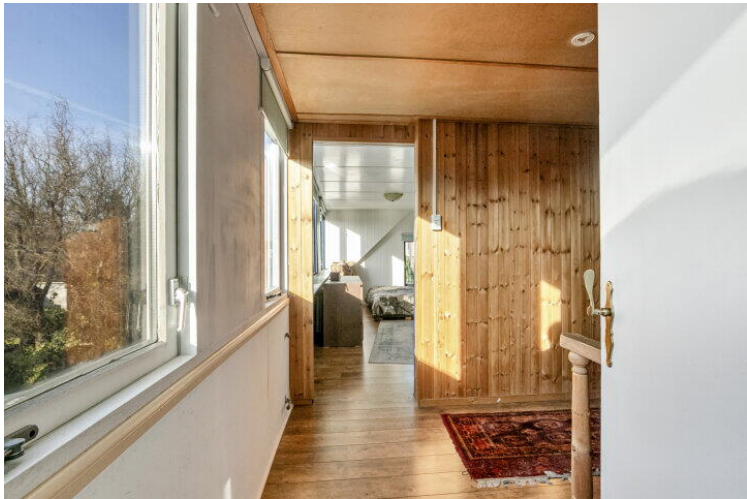
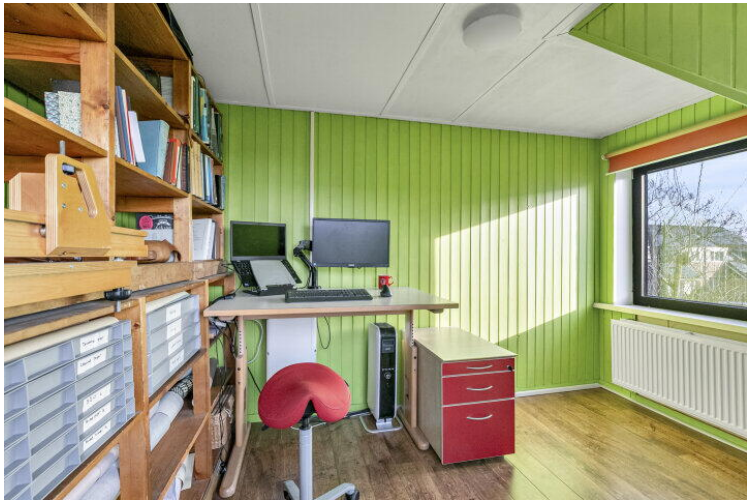


Op de kaart













Methorsterweg 24

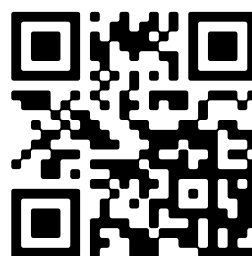
www.methorsterweg24.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!